



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA

Oggetto: CUP J57C16000000002 - CIG Z6A28BBB90

AFFIDAMENTO ALL'ESTERNO DEL SERVIZIO: "RILIEVO TOPOGRAFICO/ARCHITETTONICO/DELLO STATO DI DEGRADO DEI FABBRICATI COMPRENSIVO DI RESTITUZIONE IN BIM DEGLI ELABORATI PRODOTTI, PROGETTAZIONE DEFINITIVO-ESECUTIVA DELLE SPECIALISTICHE COMPONENTI TECNOLOGICHE ED IMPIANTISTICHE DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, DIREZIONE OPERATIVA"

Interventi di efficientamento energetico nell'edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'AREA e negli edifici pubblici di proprietà regionale" - Fabbricati di proprietà AREA siti nel Comune di Iglesias, via Pasteur nn. 2,4,6 (26 alloggi) - POR FESR 2014 -2020, AZIONI 4.1.1 e 4.3.1 – Linea di Intervento 2

ATTESTAZIONE ESECUZIONE DEL SERVIZIO – FASE TRE "DIREZIONE OPERATIVA"

La sottoscritta Cecilia Gilardi, in qualità di Responsabile unico del Procedimento, giusta Determinazione del Direttore del Servizio territoriale Tecnico di Carbonia n. 471 del 08/02/2019, ai sensi dell'art. 31 c.1 del D. Lgs. 50/2016, per le fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione dell'intervento in oggetto

PREMESSO CHE

- Con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 2042 del 10/06/2019 è stato determinato di procedere all'affidamento del "Servizio di Rilievo topografico/architettonico/dello stato di degrado dei fabbricati comprensivo di restituzione in BIM degli elaborati prodotti, Progettazione definitivo-esecutiva delle specialistiche componenti tecnologiche ed impiantistiche di efficientamento energetico, Direzione operativa" relativo agli "Interventi di efficientamento energetico nell'edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'AREA e negli edifici pubblici di proprietà regionale" - Fabbricati di proprietà AREA siti nel Comune di Iglesias, via Pasteur nn. 2,4,6 (26 alloggi) - POR FESR 2014 -2020, AZIONI 4.1.1 E 4.3.1 – Linea di Intervento 2" ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. con consultazione di quindici operatori economici, attraverso le manifestazioni di interesse individuate tramite Rdl (Richiesta di Informazioni), sulla piattaforma del Mercato Elettronico della Regione Sardegna denominata SARDEGNACAT;
- Con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 2322 del 28/06/2019 è stato determinato di Convertire la Rdl rfi_1899 nella RdO rfi_1899_1 e di invitare alla RdO n. 15 operatori economici individuati tra quelli che hanno manifestato interesse a partecipare alla procedura con la Rdl rfi_189;
- Con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 2910 del 23/08/2019 è stato disposto l'affidamento diretto del "Servizio di Rilievo topografico/architettonico/dello stato di degrado dei fabbricati comprensivo di restituzione in BIM degli elaborati prodotti, Progettazione definitivo-esecutiva delle specialistiche componenti tecnologiche ed impiantistiche di efficientamento energetico, Direzione operativa" concernente gli "Interventi di efficientamento energetico nell'edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'AREA e negli edifici pubblici di proprietà regionale" - Fabbricati di



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA

proprietà AREA siti nel Comune di Iglesias, via Pasteur nn. 2,4,6 (26 alloggi) - POR FESR 2014 -2020, AZIONI 4.1.1 E 4.3.1 – Linea di Intervento 2 a favore dello Studio Tecnico Arch. Gian Luca Cara, avente sede legale in Via della Cooperazione n. 6, nel comune di 09020 Villamar (SU), P. iva 03661240923, il quale si è presentato nella forma di RTP costituendo con l'Ing Giordano Fadda, avente p. iva n. 03076360928, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Cagliari al n. 5956, avendo presentato l'offerta più conveniente con un ribasso percentuali pari al 42,02401% sull'importo a base di gara, per un importo pari a € 22.071,49 (euro ventidue milasettantuno/49) oltre cassa ed IVA di legge;

- Con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 3106 del 11/09/2019 si è determinata l'efficacia dell'affidamento disposto con Determinazione del Direttore ad interim del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 2910 del 23/08/2019 e si è contestualmente provveduto all'impegno di spesa dell'importo complessivo di € 28.004,31 (euro ventottomilaquattro/31) a favore del RTP costituendo "Studio Tecnico Arch. Gian Luca Cara-Ing. Giordano Fadda", per la prestazione in menzione (impegno n. 919/2019);
- In data 08/10/2019 si è provveduto alla stipula del contratto relativo ai servizi di cui all'oggetto, mediante scambio di corrispondenza con posta elettronica certificata tra l'Ing. Stefania Pusceddu, Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia e l'Arch. Gian Luca Cara, nella sua qualità di legale rappresentante del RTP "Studio Arch. Gian Luca Cara-Ing. Giordano Fadda", registrato con nota prot. 33799 del 10/10/2019;

CONSIDERATO CHE

- Ai sensi del Disciplinare tecnico prestazionale, la prestazione professionale oggetto dell'incarico si articola in tre fasi, da concludersi entro i seguenti termini:
 - o Fase uno) Rilievo topografico/architettonico/dello stato di degrado dei fabbricati comprensivo di restituzione in BIM degli elaborati prodotti: deve eseguirsi entro giorni 20 (venti) dalla comunicazione del RUP a seguito di stipula della convenzione, tramite consegna entro tali termini alla Stazione Appaltante dei relativi elaborati secondo le specifiche individuate. Eventuali richieste di integrazione pervenute da parte della Stazione Appaltante, dovranno essere recepite entro ulteriori 10 (dieci) giorni;
 - o Fase due) Progettazione definitiva ed esecutiva: deve eseguirsi entro giorni 35 (trentacinque) dalla data di consegna del rilievo, tramite consegna entro tali termini alla Stazione Appaltante dei relativi elaborati. Eventuali richieste di integrazione pervenute da parte della Stazione Appaltante, dovranno essere recepite entro ulteriori 10 (dieci) giorni;
 - o Fase tre) Direzione operativa – La prestazione professionale oggetto dell'incarico deve eseguirsi durante tutto il periodo di svolgimento dei lavori e deve intendersi conclusa al momento del rilascio del certificato di collaudo tecnico-amministrativo delle opere nelle forme previste dalla vigente normativa.
- L'importo contrattuale complessivo risulta essere pari ad € 28.004,31 (euro ventottomilaquattro/31) di cui € 22.071,49 per onorari, € 882,86 per gli oneri previdenziali pari al 4% ed € 5.049,96 per l'IVA di legge;
- Il calcolo dell'onorario per le tre fasi in cui si articola la prestazione del servizio risulta come di seguito riportato, oltre cassa ed IVA di legge:



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA

Fase della singola prestazione	Importo TOTALE (€)	IMPORTO ARCH GIAN LUCA CARA	IMPORTO ING GIORDANO FADDA
Prezzo Offerto – Servizio di rilievo	€ 2.145,87	€ 1.287,52	€ 858,35
Prezzo Offerto – Servizio di Progettazione	€ 15.134,18	€ 9.080,51	€ 6.053,67
Prezzo Offerto – Servizio di Dir. Operativa	€ 4.791,44	€ 2.874,86	€ 1.916,58
TOTALE	€22.071,49	€ 13.242,90	€ 8.828,60

- In data 17/10/2019 si è provveduto all'avvio della prestazione dei servizi in oggetto, giusto verbale redatto a cura del RUP, sottoscritto per accettazione dal legale rappresentante del RTP affidatario, Arch. Gian Luca Cara;
- In data 18/02/2020 è stata sottoscritta l'attestazione del RUP in merito all'esecuzione del servizio, riportante la prestazione svolta dal RTP "Arch. Gian Luca Cara-Ing. Giordano Fadda" e l'ammontare dell'importo dovuto per la prestazione svolta relativamente alla fase uno del servizio "Rilievo dei fabbricati topografico/architettonico/dello stato di degrado dei fabbricati comprensivo di restituzione in BIM degli elaborati prodotti" pari ad € 2.145,87, ripartito in € 1.287,52 a favore dell'Arch. Gian Luca Cara ed in € 858,35 a favore dell'Ing. Giordano Fadda, IVA e contributi previdenziali esclusi;
- Con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 520 del 18/02/2020 si è provveduto a liquidare l'importo dovuto al RTP "Cara-Fadda" per la prestazione di cui al capoverso precedente;
- In data 28/10/2020 è stata sottoscritta l'attestazione del RUP in merito all'esecuzione del servizio, riportante la prestazione svolta dal RTP "Arch. Gian Luca Cara-Ing. Giordano Fadda" e l'ammontare dell'importo dovuto per la prestazione svolta relativamente alla fase due del servizio "Progettazione definitiva ed esecutiva" pari ad € 15.134,18, ripartito in € 9.080,51 a favore dell'Arch. Gian Luca Cara ed in € 6.053,67 a favore dell'Ing. Giordano Fadda, IVA e contributi previdenziali esclusi;
- Con la nota prot. n. 15736 del 28/04/2021 è stato trasmesso il contratto di appalto stipulato in data 28/04/2021 mediante scambio di corrispondenza per l'esecuzione dei lavori relativi agli "Interventi di efficientamento energetico nell'edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'AREA e negli edifici pubblici di proprietà regionale" - Fabbricati di proprietà AREA siti nel Comune di Iglesias, via Pasteur nn. 2,4,6 (26 alloggi) - POR FESR 2014 -2020, AZIONI 4.1.1 E 4.3.1 – Linea di Intervento 2", mediante scrittura privata semplice in forma elettronica tra l'Ing. Sebastiano Bitti, Direttore ad interim del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia ed il Sig. Francesco Patti (C.F. PTTFNC86A19G511B) nato a Petralia Sottana (PA) il 19/01/1986, il quale è intervenuto nella sua qualità di Amministratore Unico e direttore tecnico dell'Impresa "Gangi Impianti Srl", iscritta nel Registro delle Imprese tenuto presso la Camera di Commercio, Industria Artigianato e Agricoltura di Palermo al numero 05738830826 dal 29/07/2009, R.E.A. 273490, Partita I.V.A.e codice fiscale 05738830826, il cui importo contrattuale risulta essere pari ad €



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA

860.000,99 (euro ottocentosessantamila/99), di cui € 122.108,58 per oneri di sicurezza (Euro centoventiduemilacentootto/58);

- i lavori di cui sopra sono stati consegnati dal Direttore dei Lavori, geom. Massimiliano Saiu, alla ditta esecutrice "Gangi Impianti Srl" in data 14/06/2021, giusto verbale di consegna dei lavori;
- con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 1620 del 07/06/2021 è stata approvata la perizia suppletiva e di variante n. 1, per un nuovo importo contrattuale di € 869.007,69, al netto del ribasso d'asta del 28,213%, di cui € 737.892,41 per lavori ed € 131.115,28 per oneri della sicurezza, comportante una variazione in aumento pari al 1,05% dell'importo contrattuale originario, per un totale di maggiori oneri per la sicurezza pari ad € 9.006,70, dovuti agli adeguamenti dipendenti dal periodo emergenziale da COVID 19, al netto dell'Iva di legge e del ribasso d'asta, senza alterazione dei termini di ultimazione dei lavori;
- con nota prot. n. 36273 del 06/10/2021, su richiesta dell'impresa esecutrice, è stata concessa la proroga n. 1 del termine di ultimazione dei lavori, prevedendo un nuovo termine per l'ultimazione per il 16/12/2021;
- con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 3708 del 13/12/2021 è stata approvata la perizia suppletiva e di variante n. 2, per un nuovo importo contrattuale di € 1.113.875,53 (unmilione centotredicimilaottocentosettantacinque/53), al netto del ribasso d'asta del 28,213%, di cui € 971.437,38 per lavori ed € 142.438,15 per oneri della sicurezza, comportante una variazione in aumento pari al 28,18% dell'importo contrattuale originario, per un totale di maggiori oneri per i lavori pari ad € 233.544,97 e di maggiori oneri per la sicurezza pari ad € 11.322,87, e per effetto dell'esecuzione dei lavori previsti nella perizia suppletiva e di variante n. 2, il tempo utile per dare ultimati i lavori viene prorogato di ulteriori 60 (sessanta) giorni con l'ultimazione prevista per il 5 febbraio 2022;
- con nota prot. n. 3845 del 03/02/2022, su richiesta dell'impresa esecutrice, è stata concessa la proroga n. 2 del termine di ultimazione dei lavori, prevedendo un nuovo termine per l'ultimazione per il 16/04/2022;
- con nota prot. n. 12924 del 07/04/2022, su richiesta dell'impresa esecutrice, è stata concessa la proroga n. 3 del termine di ultimazione dei lavori, prevedendo un nuovo termine per l'ultimazione per il 31/05/2022;
- con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 1286 del 29/04/2022 è stata approvata la perizia suppletiva e di variante n. 3 di assestamento finale per un nuovo importo contrattuale di € 1.311.684,33 (unmilione trecentoundicimilaseicentoottantaquattro/33), al netto del ribasso d'asta del 28,213%, di cui € 1.169.246,18 per lavori ed € 142.438,15 per oneri della sicurezza, comportante una variazione in aumento pari al 17,76% dell'importo contrattuale originario, per un totale di maggiori oneri per i lavori pari ad € 197.808,80, e per effetto dell'esecuzione dei lavori previsti nella perizia di assestamento, il tempo utile per dare ultimati i lavori viene prorogato di ulteriori 15 (quindici) giorni con l'ultimazione prevista per il 15 giugno 2022;
- con nota prot. n. 21453 del 09/06/2022, su richiesta dell'impresa esecutrice, è stata concessa la proroga n. 4 del termine di ultimazione dei lavori, prevedendo un nuovo termine per l'ultimazione per il 30/06/2022;
- in data 01/07/2022, a cura del Direttore dei Lavori, è stato redatto il "Verbale Di Fine Lavori", regolarmente vistato dal RUP e dall'impresa, con il quale è stato dichiarato che i lavori relativi



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA

all'intervento in oggetto sono stati ultimati entro il termine previsto del 30/06/2022, ad eccezione dell'attivazione dell'impianto fotovoltaico, per cause non imputabili all'impresa, il cui ritardo dipende dalla gestione della pratica GSE;

- Con Determina n. 2886 del 28/09/2022 si sono riconosciuti i maggiori importi derivanti dall'applicazione dell'art 26 del D.L. 50/2022, al netto dei ribassi formulati in sede di offerta, riconosciuti dalla stazione appaltante nella misura del 90 per cento, nei limiti delle risorse di cui al quarto e quinto periodo, nonché di quelle trasferite alla stazione appaltante a valere sulle risorse dei fondi di cui al comma 4 dell'art. 26 del D. L. 50/2022 e, pertanto, gli stessi risultano essere pari ad € 73.049,04 (euro settantatremilaquarantanove/04) di cui € 66.408,22 per lavori, invariati oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 6.640,82 per l'IVA di legge.

ATTESTA CHE

i professionisti hanno correttamente svolto le prestazioni stabilite all'art. 2 comma 2 del disciplinare tecnico prestazionale relative alla "Direzione Operativa" dell'intervento in oggetto per un importo complessivo stabilito in € 4.791,44 (euro quattromilasettecentonovantuno/44), cassa ed IVA esclusi.

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Cecilia Gilardi



Carbonia, 12 Ottobre 2022